



STOLER
IMMO

A VENDRE

379.000 €

PEB B

Type de bien : **Immeuble de rapport**

Situation : **Rue du Pont, 33, 4000 Liège (Bon), BE**



Chambre(s) : 4
Salle(s) d'eau : 2

Nombre de façades : 2
Surface habitable : 200 m²

Chauffage : **Gaz**
Etat : **Bon**
Revenu cadastral **1487 €**
Disponibilité **A l'acte**

Description

Immeuble mixte de rendement – Hyper centre de Liège – Libre d'occupation

Description

Situé Rue du Pont, en plein cœur de Liège, cet immeuble mixte (commerce + habitation) constitue une opportunité d'investissement de qualité.

Le bien est entièrement libre d'occupation, permettant une mise en location immédiate.

Composition

Rez-de-chaussée commercial – ± 50 m²

Loyer potentiel estimé : ± 1.000 €/mois

Habitation aux étages – ± 150 m²

Logement spacieux sur plusieurs niveaux

4 chambres

Volumes généreux + mezzanine

Configuration idéale pour colocation étudiants ou jeunes travailleurs

Loyer potentiel estimé : ± 1.800 €/mois

Revenu locatif potentiel total : ± 2.800 €/mois

État & caractéristiques techniques

PEB : B

Électricité conforme

Aucun travaux à prévoir

Châssis double vitrage bois
Toiture isolée
Chaudière gaz à condensation
Système de pompe à chaleur (chauffage complémentaire & climatisation)
Situation
Hyper centre
À proximité immédiate de Place Saint-Lambert
Arrêts tram et bus à quelques pas
Environnement à forte demande locative
Renseignements et visites sur demande 0496/87.19.28